



Haus & Grund kritisiert Ausweitung der Mieterschutzverordnung

Haus & Grund Rheinland Westfalen warnt vor negativen Folgen für Wohnungsmärkte

Ab dem 1. März wird die NRW-Mieterschutzverordnung und damit die Mietpreisbremse in 57 statt bisher 18 Kommunen gelten, vor allem im Rheinland kommen viele Orte hinzu. Verfassungsrechtlich steht die Maßnahme laut Haus & Grund auf dünnem Eis.

Düsseldorf. Der Landesverband Haus & Grund Rheinland Westfalen kritisiert die vorzeitige Verlängerung und Ausweitung der NRW-Mieterschutzverordnung. „Die Ausweitung der Mietpreisbremse bei Neuvermietung und der abgesenkten Kappungsgrenze für Mieterhöhungen im laufenden Mietverhältnis auf 57 Kommunen bedeutet für Mieter nichts Gutes“, stellt Verbandspräsident Konrad Adenauer fest. „Damit werden die Vermieter in 39 weiteren Kommunen dazu gezwungen, die Mieten künftig regelmäßiger zu erhöhen als bislang. Es wird außerdem zu Vorzieheffekten kommen, also zu kurzfristigen Mieterhöhungen.“

Hintergrund: Die privaten Kleinvermieter, denen zwei Drittel der Mietwohnungen in NRW gehören, verzichteten normalerweise lieber auf regelmäßige Mietanpassungen im laufenden Mietverhältnis. „Das geht aber nur, wenn bei Neuvermietung oder langjährigen Mietverhältnissen auch mal eine größere Anpassung möglich ist“, erklärt Adenauer. Wer niedrigere Mieten wolle, müsse den Neubau ankurbeln. „Stattdessen hält NRW an einer hohen Grunderwerbsteuer von 6,5 Prozent fest. Solange diese Neubaubremse fest angezogen ist, geht die Mietpreisregulierung ins Leere. Wohnungen baut man mit Baggern, nicht mit Bremsen!“

Die neue Verordnung sei rechtlich problematisch. „Die Verlängerung und Ausweitung der Mieterschutzverordnung wird mit einem Gutachten begründet, dass sich auf veraltete Daten von 2022 bezieht“, stellt Erik Uwe Amaya fest. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen gibt außerdem zu bedenken, dass in dem Gutachten lediglich Angebotsmieten aus Online-Immobilienportalen berücksichtigt wurden: „Das ist problematisch. Laut einer Studie des Berliner Institutes empirica liegen die Angebotsmieten tendenziell über dem tatsächlichen Mietniveau. Sie spiegeln vor allem das für Auswärtige sichtbare Angebot wieder, während viele neue Mietverträge ohne Inserate an ‚Insider‘ vor Ort gehen.“

Es sei fragwürdig, auf dieser unzureichenden Datengrundlage einen so weitreichenden Eingriff in grundgesetzlich verbrieft Eigentumsrechte vorzunehmen, stellt Volljurist Amaya fest. Nach übereinstimmenden Erkenntnissen des Statistischen Landesamtes IT.NRW und des

NRW-Wohnkostenberichts 2024 von Haus & Grund Rheinland Westfalen sind die Mieten in NRW insgesamt 2023 gegenüber 2022 lediglich um 1,5 Prozent gestiegen. „Die Wohnnebenkosten sind zugleich um 11,3 Prozent gestiegen. Verantwortlich dafür ist die Politik, die 73,6 Prozent dieser Kosten durch ihre Entscheidungen in der Hand hat“, betont Amaya. „Es bringt nichts, Kaltmieten bremsen zu wollen, die nicht einmal mit der Inflationsrate Schritt halten. Das eigentliche Problem sind die Wohnnebenkosten.“

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89